

Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости онлайн



Перед тем, как выставить недвижимость на продажу, следует выяснить, какова ее рыночная цена. Процедура определения продажной цены довольно неоднозначная и состоит из множества факторов.

Вместе с тем, имеется один показатель, без которого нельзя установить стоимость недвижимости на момент продажи.

И им является такое понятие, как кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества. Чтобы ее определить, необходимо использовать формулу, которая специально разработана и содержит различные параметры, а также характеристики объекта. При этом главным является средняя рыночная цена аналогичных объектов недвижимого имущества.

Как заказать справку о кадастровой стоимости объекта недвижимости онлайн

Для заказа кадастровой справки, в которой будет указана рыночная стоимость объекта недвижимого имущества, необходимо перейти [по данной ссылке](#).



В открывшемся окне, необходимо ввести известный кадастровый номер объекта недвижимого имущества:



Нажимаем на кнопку «найти».



Сервис в режиме онлайн делает поиск необходимого нам объекта недвижимого имущества:



После появления рядом с кадастровым номером адреса расположения искомого объекта, нажимаем на его адрес:



После открытия следующей поисковой страницы, необходимо выбрать необходимую кадастровую справку о стоимости объекта недвижимости, доступную в электронном виде и выбираем в низу страницы «заказать документы».

Если необходимо получить такой документ на бумажном носителе с печатью, то сервис представляет и такую возможность.



Для этого вписываем адрес электронной почты в открывшемся окне, и по желанию номер мобильного телефона для подключения бесплатного СМС-информирования о состоянии выполнения заказа.

Указываем дату, на которую необходимо выполнить расчет кадастровой стоимости объекта недвижимости и выбираем кнопку «далее».



Появится окно, предназначенное для оплаты заказанных услуг. Сервис представляет возможность оплаты различными способами. Необходимо выбрать удобный для вас и совершить платеж.

При этом стоимость кадастровой справки будет разная: за электронный вариант необходимо будет уплатить 290 рублей, а за бумажный – 4490 рублей.



Если вы решили оплатить через Сбербанк, то необходимо нажать на соответствующую иконку, и сервис перебросит к окну оплаты. В нем вводятся данные пластиковой карточки и электронный адрес.



После завершения платежа, заявка поступает в работу к специалистам. О ходе выполняемой работы будут поступать сообщения на адрес электронной почты, который был указан ранее.

Электронный вариант кадастровой справки поступит на электронную почту в течение нескольких рабочих дней (от 1 до 3 дней).

При этом справка на бумажном носителе будет готова в течение одной-двух недель. В столице справка может быть доставлена по адресу заявителя.

В соответствии с требованиями нормативных актов, под кадастровой стоимостью понимают расчетную величину, отражающую понимание о полезных и ценных свойствах объекта недвижимого имущества, которые применяются для определения величины налогообложения, исчисления размера арендной платы, продажной стоимости на аукционах объектов государственной или муниципальной собственности, а также использования в других случаях, которые предусмотрены действующим законодательством.

Если говорить по-простому, то кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества представляет собой рыночную цену объекта, который отчуждается, сдается в аренду, а также применяемую для определения размера налогообложения. В этом случае, высокая кадастровая стоимость объекта влечет за собой большие поступления в бюджет.

Для определения размера кадастровой стоимости объекта

применяют специальную формулу, поэтому все расчеты производятся согласно выработанным правилам, которые внесены в Росреестр.

И в их соответствии, очередной пересмотр кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества должен производиться каждые пять лет.

В течение этого временного периода, рыночная стоимость недвижимости меняется в сторону повышения или понижения, на что оказывает влияние наличие или отсутствие инфраструктуры.

При расчете кадастровой стоимости, специалисты Росреестра учитывают следующие данные:

- Стоимость квадратного метра недвижимости. При этом следует иметь в виду, что в каждом населенном пункте и регионе она отличается;
- Год постройки здания, его физический износ;
- В каком месте по отношению к центру населенного пункта расположен объект, этажность, наличие вспомогательного оборудования и лифтов, удаленность от авто и железнодорожных станций, аэропорта, речного или морского вокзала и тому подобное;
- Общая и жилая площадь недвижимости в квадратных метрах, размер земельного участка, наличие на нем строений;
- Экономическое развитие региона, в котором находится оцениваемый объект.

После внесения всех параметров, с помощью математического вычисления производится расчет кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества.

Следует иметь в виду, что кадастровая стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью объекта.

Это объясняется тем, что при кадастровой оценке в расчет не берутся архитектурные особенности объекта, планировочные решения по размещению помещений на объекте оценки, а также

другие нюансы. И до сих пор все еще нет четкого порядка проведения расчета.

Несмотря на то, что имеются обобщающие методические рекомендации, каким образом проводить оценку объекта недвижимости, субъекты оценочной деятельности, которые на основании контракта работают с Росреестром, продолжают делать оценку по своим выработанным правилам.

То есть на сегодняшний день единой методики проведения оценки не существует. Вместе с тем, Росреестром утверждены основные положения, которые должны в обязательном порядке учитываться оценщиками.

Однако отсутствие единого подхода в этом вопросе приводит к тому, что один и тот же объект разными оценщиками может быть оценен по-разному.

Все, кто сталкивался с объектами недвижимости в виде зданий или земельных участков, были вынуждены иметь дело с определением кадастровой стоимости данных объектов.

Документ о кадастровой стоимости необходим для того, чтобы правильно рассчитать размер налога, который надо уплачивать за объект недвижимого имущества.

Кроме того, без такого документа невозможно будет сделать отчуждение объекта. Ни одно банковское учреждение не выдаст кредит под залог недвижимости, если не будет предоставлена справка о кадастровой стоимости.

Также чтобы оформить ряд льгот, которые положены гражданам, также потребуется представить данную справку. В случае необходимости представить органам налогового учета данных о доходах, также потребуется данный документ.

По большому счету, кадастровая справка представляет собой документ информационного характера, в котором не так уж и много сведений указано об объекте недвижимости.

Поэтому в ряде случаев, потребуется представить и кадастровый паспорт, который содержит подробную информацию про недвижимое имущество.

Справка же нужна только для определения стоимости недвижимости и, в большинстве случаев, чтобы определить размер налогообложения.

Содержание справки о кадастровой стоимости

Все содержание справки вмещается на одну страницу формата А4 и содержит, кроме указания на кадастровую стоимость, ознакомительную информацию по объекту недвижимости.

Такой документ выдается только с целью определить кадастровую стоимость недвижимости на дату выдачи справки.

С помощью данного документа можно сделать сравнительный анализ аналогичных объектов, расположенных рядом. То есть справка позволяет заинтересованному лицу выбрать объект недвижимости по приемлемой цене.

В справке содержатся такие данные:

- орган, который выдал данную справку;
- полное и точное название подразделения кадастрового учета, которое выдало документ;
- полная дата выдачи справки, как в буквенном, так и в цифровом выражении;
- какой кадастровый номер имеет объект недвижимости;
- если объекту ранее уже присваивались номера, то указываются и они. Если их не было, то в соответствующих полях ставятся прочерки;
- почтовый адрес места расположения объекта недвижимости. Если его еще нет, то делается описание объекта, по которому его можно идентифицировать на местности;
- также проставляется кадастровая стоимость объекта на

дату выдачи справки. Если сведений о стоимости нет, то так и указывается – «сведения отсутствуют»;

Если какие-либо данные или сведения по объекту недвижимости не уточнены или внесены как временные, то в соответствующих графах так и указывается.

В справке содержатся также данные, на основании какого документа в реестр были внесены данные об объекте недвижимости, его полные реквизиты.

Справка подписывается должностным лицом, которое уполномочено на это. Его подпись удостоверяется печатью подразделения кадастрового учета.